

Государственное автономное учреждение Самарской области
дополнительного профессионального образования
«Квалификационный центр ЖКХ и энергетики»



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

**Практические рекомендации по
созданию**

Самара 2020

Уважаемые собственники!

В соответствии с действующим законодательством мы, собственники помещения в МКД, вправе выбирать, каким образом, будет обслуживаться наше общее имущество. Мы должны не просто выбрать способ управления многоквартирным домом, а сделать выбор в пользу того, что позволит нам получать своевременно качественные услуги, осуществлять контроль за расходованием денежных средств, участвовать в определении необходимости проведения тех или иных ремонтных работ, выбирать подрядные организации для проведения ремонтных работ, в отношении общего имущества и иные права которые позволят создать на нашем доме комфортные и безопасные условия проживания.

Если Вы устали бороться с недобросовестной управляющей компанией и готовы взять управление своим домом в свои руки, то способ управления – Товарищество собственников недвижимости подойдет Вам идеально.

В данной брошюре мы расскажем Вам, как создать на многоквартирном доме Товарищество собственников недвижимости, каким образом провести общее собрание по выбору способа управления, как зарегистрировать ТСН в качестве юридического лица. Так же в данной брошюре Вы найдете образцы документов, которые помогут Вам, провести общее собрание собственников.

С уважением, Елена Алексеева,

Методист Государственного автономного учреждения Самарской области дополнительного профессионального образования «Квалификационный центр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики».

Автор/составитель: **Алексеева Е.А.**

Методист Государственного автономного учреждения Самарской области дополнительного профессионального образования «Квалификационный центр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики»

Государственное автономное учреждение Самарской области
дополнительного профессионального образования
«Квалификационный центр ЖКХ и энергетики»

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

Практические рекомендации по созданию.



ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА ТСЖ

История развития института товарищества собственников жилья (ТСЖ) как способа управления общим имуществом многоквартирного дома насчитывает уже более 20 лет. Как ни странно, за эти двадцать лет законодатель успел несколько раз ввести в заблуждение жителей, меняя понятия с «кондоминиум» на «ТСЖ», а в 2014 г. с «ТСЖ» на товарищество собственников недвижимости (ТСН).

Например, Закон РФ от 24.12.1992 № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» определяет кондоминиум как товарищество собственников жилых помещений в многоквартирных домах с установлением условий совместного владения и пользования межквартирными лестницами, лифтами, коридорами, крышами, техническими подвалами, внеквартирным инженерным оборудованием, придомовой территорией и другими местами общего пользования. Из данного определения вытекает следующее: кондоминиум – это некое юридическое лицо, целью деятельности которого является эксплуатация объектов общего пользования многоквартирного дома. Понятия кондоминиум и товарищество собственников жилья смешиваются. Эта же путаница понятий сохранилась во «Временном положении о кондоминиуме», утвержденном Указом Президента РФ от 23.12.1993 № 2275 (утратил силу от 19.10.1996). В итоге на практике регистрировались и ТСЖ, и Кондоминиумы, а разница была лишь в названии, но не в сущности.

После вступления в силу 01.01.1995 первой части Гражданского Кодекса РФ (ГК РФ) противоречия в определениях кондоминиума и товарищества собственников жилья стали постепенно устраняться. В соответствии со ст. 291 ГК РФ товарищество собственников жилья является юридическим лицом, создаваемым и действующим в соответствии со специальным законом о товариществах собственников жилья. Товарищество собственников жилья в ст. 1 Закона от 15.06.1996 № 72-ФЗ определяется как «некоммерческая организация, форма объединения домовладельцев для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом». В той же статье кондоминиум определен как «единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части, предназначенные для жилых и иных целей (помещения), находятся в собственности граждан, юридических лиц РФ, субъектов РФ, муниципальных образований (домовладельцев) – частной, государственной, муниципальной и иной формах собственности, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности указанных лиц». Таким образом, ТСЖ это организация, а кондоминиум – комплекс имущества.

С введением в действие 01.03.2005 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ), понятие кондоминиум исчезло, а понятие ТСЖ сохранилось (ч. 1 ст. 135).

Первоначальная редакция ч. 1 ст. 135 ЖК РФ: Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Действующая редакция ч. 1 ст. 135 ЖК РФ: Товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, имуществом собственников

помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

Действующей редакцией статей 135 и 136 ЖК РФ уточнены не только цели деятельности ТСЖ, но и требования к созданию и существованию многоквартирных ТСЖ (на 2 и более дома).

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 136 ЖК РФ ТСЖ может быть создано **собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах.**

Перечень имущества, которое предназначено для совместного использования собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, определяется в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

В перечень имущества, которое предназначено для совместного использования собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, принявшими решение о создании товарищества собственников жилья в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, может включаться общее имущество, а именно:

а) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

б) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ товарищество собственников жилья, созданное в двух и более многоквартирных домах, в случае его несоответствия требованиям, установленным п. 1 ч. 2 ст. 136 ЖК РФ, должно быть реорганизовано в порядке, установленном ч. 3 или 4 ст. 140 ЖК РФ, до 1 июля 2016 года, если собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран иной способ управления такими домами. Однако, учитывая, что ранее созданные многоквартирные ТСЖ в большинстве своем не соответствовали новым требованиям, законодатель предусмотрел, что новые требования не распространяются на многоквартирные ТСЖ, созданные до вступления в силу изменений (то есть до 18.06.2011 – дата вступления в силу Закона 123-ФЗ).

С 1 сентября 2014 года вступил в силу федеральный закон, которым внесены изменения в главу 4 части первой ГК РФ (Федеральный закон от 05.05.2014 №99-ФЗ).

Изменения касаются вопросов организационно-правовых форм юридических лиц, а также некоммерческих организаций. Так, появилась новая форма юридического лица – товарищество собственников недвижимости (ТСН): ст. 123.12–123.14 ГК РФ.

В соответствии с ч. 2 ст. 123.12 ГК РФ устав товарищества собственников недвижимости должен содержать **сведения о его наименовании, включающем слова «товарищество собственников недвижимости»**, месте нахождения, предмете и целях его деятельности, составе и компетенции органов товарищества и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, а также иные сведения, предусмотренные законом.

Возникли вопросы и как следствие путаница – ТСН это вид ТСЖ, или ТСН равно ТСЖ и является, по сути, переименованием ТСЖ в ТСН? Ведь в ЖК РФ изменения не вносились и везде указано на ТСЖ. Налоговые органы считали, что произошло возникновение не только новой формы юридического лица – ТСН, но и переименование старой (из ТСЖ в ТСН), а, следовательно, с 01.09.2014 вновь создаваемые ТСЖ регистрировались с наименованием ТСН, а «старые» ТСЖ переименовывали в ТСН в случае желания ТСЖ внести какие-либо изменения в устав.

Федеральным законом от 23.05.2015 № 133-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и в Федеральный закон «О политических партиях» внесены изменения в абз. 1 п. 1 ст. 54 ГК РФ. Изменения налоговые органы трактуют так: **поскольку ТСЖ является видом такой организационно-правовой формы как ТСН, то с 23 мая 2015 г. (дата вступления закона в действие) при регистрации ТСЖ в наименовании указываем ТСЖ, в уставе же необходимо указывать, что ТСЖ создается в организационно-правовой форме – ТСН. То есть, устав везде содержит слова ТСЖ, но один из пунктов устава указывает, что ТСЖ это разновидность организационно-правовой формы ТСН.**

Таким образом, ТСЖ это лишь вид ТСН (есть еще один вид – садоводческое товарищество), а не переименование ТСЖ в ТСН.

Все ТСЖ, которые были созданы до 23.05.2015 как ТСН или переименовались из ТСЖ в ТСН, при первом изменении устава должны внести в него изменения в части наименования – ТСЖ, и указания на то, что это вид ТСН. Обязанность по внесению изменений никак не ограничена по времени, то есть при желании можно и годами не вносить такие изменения, пока на собрании членов ТСЖ не будет принято решение о внесении изменений в какую-то часть устава.

Проводим общее собрание собственников многоквартирного дома

Очевидно, что собственники хотят, чтобы в их доме стало лучше, но боятся, чтобы не получилось «как всегда». Собственникам нужно быть очень бдительными в отношении инициирования и инициаторов собрания, тщательно подходить к подготовке. ТСЖ и создается, в частности, чтобы быть коллективной защитой всех собственников, а не какой – то их части.

Общее собрание собственников многоквартирного дома – это особое собрание и не следует его путать с любым собранием жителей дома. Оно отличается от собрания общественности по месту жительства тем, что в нем могут участвовать только собственники конкретного дома или их официальные представители. Жильцы неприватизированных квартир и наниматели участвовать в общих собраниях не могут,

но их решениям подчиняться обязаны. В неприватизированных квартирах в голосовании участвует наймодатель.

Поэтому закон устанавливает строго определенный порядок организации и проведения таких собраний. Организатор собрания обязан, не позднее **чем за десять дней** до даты его проведения, уведомить заказным письмом или под роспись каждого собственника помещения в данном доме, либо (если есть, на то решение предыдущего общего собрания) разместить уведомление о проведении собрания в доступном для всех месте.

Ко всем неожиданностям на собрании необходимо готовиться тщательно и заблаговременно, продумывая сценарий его проведения так, чтобы в любом случае решить главный вопрос повестки дня – выбор способа управления, но и не оставить без внимания и другие острые вопросы.

Попытка ухода от этих вопросов (особенно в жесткой форме путем оказания давления на желающих высказаться) может стать причиной внутреннего конфликта между собственниками и привести к срыву подготовки общего собрания и его самого во время проведения. А это крайне нежелательно для будущей совместной работы собственников.

Перечень выносимых на общее собрание вопросов может зависеть от исходной степени организованности.

Наличие определенной степени организованности собственников позволяет инициаторам собрания легче управлять ими, разъясняя первоочередность тех или иных вопросов, выносимых на общее собрание.

Следует помнить, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и общее собрание членов товарищества имеют различную компетенцию, кроме того, в общем собрании членов ТСЖ участвуют именно члены товарищества, те, кто изъявил желание вступить в него, а не все собственники помещений в многоквартирном доме.

Приведенная ниже схема поможет инициативным собственникам разобраться с порядком организации и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Подготовка к собранию включает в себя:

- выявление всех собственников в данном многоквартирном доме;
- опрос мнений жителей – собственников многоквартирного дома по вопросу выбора способа управления, а также разъяснение действующего законодательства по вопросу управления многоквартирным домом;
- определение доли каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома;
- разработка повестки дня общего собрания и решений по каждому вопросу;
- направление сообщений каждому собственнику помещений о проведении общего собрания собственников;
- другие вопросы, связанные с проведением общего собрания (предварительное определение кандидатуры председателя общего собрания, секретаря, счетной комиссии).

Инициатор (организатор) общего собрания собственников помещений

Для успешного проведения общего собрания желательно, чтобы в доме появилась инициативная группа собственников помещений, созданная по инициативе самих жителей.

Первой задачей этой группы должно быть проведение информационно-разъяснительной работы с собственниками помещений в многоквартирных домах по вопросам, связанным с реализацией их прав и обязанностей, установленных Гражданским и Жилищным кодексами РФ.

В результате информационно-разъяснительной работы возникает инициативная группа из числа наиболее активных собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициативная группа разрабатывает необходимую для проведения общего собрания документацию, формирует повестку дня, подбирает помещение или место, в котором предполагается проведение общего собрания, размещение информации и документации, а также определяет дату и место проведения общего собрания.

После определения повестки дня собрания и подготовки необходимой документации проводится подготовка и направление сообщений о проведении собрания, а также проектов решений собственников помещений. Организаторам общих собраний собственников помещений необходимо знать, что в данном доме могут быть помещения, принадлежащие муниципальному образованию на праве собственности. В этом случае уведомления о проведении общего собрания направляются в орган местного самоуправления.

Кроме того, инициативная группа прорабатывает и другие вопросы, связанные с проведением общего собрания (выявление всех собственников в данном многоквартирном доме; предварительный опрос мнений жителей по вопросу выбора способа управления, а также разъяснение действующего законодательства по вопросу управления многоквартирным домом; определение доли каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома; определение кандидатур председателя общего собрания, секретаря, счетной комиссии и др.)

Количество голосов собственника помещения на собрании, определение кворума и итогов голосования.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ЖК РФ ст. 47 п. 3).

Такая же норма применяется и при проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (ч. 1 ст. 37 ЖК РФ).

Площадь помещения каждого собственника определяется выписке из ЕГРН, по свидетельству о праве собственности, свидетельству о праве на наследство, решению суда, договору или другому правоустанавливающему документу.

Проще всего для определения доли и подсчета голосов выбрать пропорцию «один к одному». То есть, приравнять количество голосов каждого собственника к количеству квадратных метров площади принадлежащего ему помещения.

Кворум, то есть правомочность собрания определяется в процентах по следующей формуле:

S пр. / S общ. x 100 % =

S общ. – общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в МКД в м² (т. е. общее число голосов).

S пр. – общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в МКД, присутствующих на собрании в м² (т. е. число голосов присутствующих).

Если полученное процентное соотношение (общее количество голосов собственников помещений, присутствующих на собрании от общего числа голосов собственников всего дома) превышает 50 %, то кворум в наличии, собрание правомочно.

Для подсчета кворума общего собрания членов товарищества собственников жилья за S общ. принимается общая площадь жилых и нежилых помещений всех собственников в МКД в м², а за S пр. – общая площадь помещений собственников присутствующих на собрании в м².

Подсчет итогов голосования по каждому вопросу производится следующим образом:

Определение процента проголосовавших за решение: **S «за» / S пр. x 100 %**

Определение процента проголосовавших против решения: **S «против» / S пр. x 100 %**

Определение процента воздержавшихся: **S «воздержались» / S пр. x 100 %**

Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Статья 44 ч. 1)

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 44 ч.1 настоящего Кодекса);

3) очно-заочного голосования.

По сути и раньше до введения очно-заочной формы собрания жильцов зачастую проводились именно в такой форме, поскольку редко кому удавалось собрать всех собственников помещений в МКД лично в одном месте и в одно время. Поэтому действовали таким способом: сначала проводили очное голосование, а затем из-за отсутствия кворума в предыдущий раз осуществлялась форма заочного голосования по той же самой повестке дня. Иными словами, общее собрание жильцов МКД негласно так и проводилось в форме очно-заочного голосования. Однако у этой формы есть свои отличительные черты от последовательно проводимых очной и заочной форм собрания жильцов.

Ключевым различием очно-заочной формы от проведения голосования сначала по очной, а затем по заочной схемам выступает целостность действия. Таким образом, это не 2 различных собрания, проводимых последовательно по соображениям необходимости добора кворума, а единое мероприятие, состоящее из 2 частей. Кроме того, законом не запрещено проведение собрания в очно-заочной форме одновременно по 2 схемам, то есть оно может проводиться не поэтапно, а параллельно в форме непосредственного присутствия жильцов и в форме заочного их голосования. При этом будут учтены, посчитаны вместе и оформлены в 1 протокол ОСС все без исключения очные и заочные голоса собственников. А при других формах проведения общего собрания будет оформлено 2 отдельных протокола ОСС.

Наиболее оптимальной формой проведения собрания по выбору способа управления многоквартирным домом является очно-заочная форма.

Проведение общего собрания собственников в очно-заочной форме

1. Уведомления о проведении общего собрания

Статьей 45 ЖК РФ регламентирован порядок проведения собрания. Инициаторы проведения общего собрания обязаны уведомить всех собственников о его проведении, с обязательным соблюдением требований данной статьи.

С учетом того, что очно-заочная форма предполагает, как очное, так и заочное голосование, **в сообщении о проведении собрания необходимо указывать две даты – дату очного голосования и дату, до которой принимаются решения собственников, голосующих в заочной форме (в отличие от схемы проведения двух собраний – сначала в очной, а затем в заочной форме. Два собрания подразумевают наличие двух сообщений об их проведении, причем сообщение о проведении заочного голосования должно направляться после проведения очного, если на очном собрании отсутствовал кворум).** Разумеется, до обеих

этих дат должно быть не менее 10 дней с момента получения собственниками сообщений (или размещения этих сообщений в установленных местах). Повестка дня устанавливается единая для обеих форм голосования.

Последовательность очной и заочной части очно-заочного собрания не регламентирована – то есть обе формы могут проводиться как последовательно (например, сначала очное, потом заочное), так и параллельно (одинаковая дата очной формы собрания и окончания приема решений в заочной форме), и даже очная форма может быть «внутри» заочной (когда дата начала приема заочных решений устанавливается раньше даты очного собрания, а дата окончания приема заочных решений позже даты очного собрания). Тем не менее, представляется разумным устанавливать срок окончания приема решений собственников, голосующих заочно, после проведения голосования в очной форме. В этом случае собрание будет более «управляемым», то есть инициатор будет четко понимать, сколько собственников проголосовали очно, сколько голосов не хватает до кворума (либо кворум уже собран), и оперативно отслеживать результаты голосования с каждым поступающим от собственников решением. При этом **факт наличия или отсутствия кворума именно на очной части собрания неважен, поскольку «очные» и «заочные» голоса складываются, и только по окончании обеих форм собрания производится подсчет участников для определения наличия кворума.**

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
 - 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
 - 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
 - 4) повестка дня данного собрания;
 - 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.
- Еще одним важным этапом собрания является доступность информации и документов рассматриваемых на собрании. Наиболее простым способом ознакомления с материалами, а также принятыми общим собранием решениями, будет размещение соответствующей информации в определенном помещении данного многоквартирного дома, доступном каждому собственнику помещения в данном доме. Порядок размещения информации устанавливается на первом общем собрании собственников помещений и должен быть доведен до каждого собственника.

Точное соблюдение требований, предъявляемых частями 4 и 5 ст. 45 ЖК РФ к сообщению о проведении общего собрания, является необходимым условием правомочности данного собрания. В случае их несоблюдения решения общего собрания могут быть оспорены в судебном порядке (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

2. Правомочность общего собрания

Особое внимание необходимо обратить на правомочность общего собрания собственников. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников (ст. 45 ЖК РФ).

3. Решения общего собрания

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме принимаются:

- более 50 процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений – по вопросу создания товарищества собственников жилья (ст. 136 ч. 1 ЖК РФ);
- собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах: решения о создании товарищества, об утверждении его устава, избрании правления товарищества, о наделении гражданина (в том числе собственника помещений в одном из данных домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также об избрании председателя правления товарищества принимаются на общих собраниях собственников помещений в каждом многоквартирном доме большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, равно как и не вправе изменять повестку дня. В противном случае решение общего собрания может быть оспорено в судебном порядке (ст.ст.46 ч. 2, 146 ЖК РФ).

4. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Количество голосов, которым обладает каждый собственник, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ст. 48 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 48 ЖК РФ, голосование на общем собрании собственников помещений осуществляется собственником как лично, так и через своего представителя.

Голосование, по вопросам повестки дня общего собрания, собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

5. Подведение итогов голосования

Согласно ч. 1 ст. 136 ЖК РФ Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем

многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня в обязательном порядке заносятся в протокол общего собрания.

6. Оформление решения общего собрания

Решение общего собрания оформляется протоколом в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Протоколы, равно как и уведомления о проведении общего собрания и решения собственников хранятся в месте или по адресу, которые также определены решением данного собрания (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ).

Протокол должен быть составлен в письменной форме, подписан председателем и секретарем.

Протокол общего собрания должен быть подписан всеми собственниками помещений в многоквартирном доме если принято решение о создании товарищества собственников недвижимости и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место проведения общего собрания собственников, повестка дня, кворум.

Решения общего собрания собственников должны быть доведены до сведения всех собственников помещений, в том числе и не принявших участие в собрании, в течение десяти дней со дня принятия этих решений (ст. 46 ч. 3 ЖК РФ).

Исходя из этого требования, протокол должен быть изготовлен не позднее десяти дней со дня проведения общего собрания собственников помещений. Решения общего собрания собственников помещений в МКД, как и в предыдущих случаях, оформляются протоколами ОСС.

Решения и протокол ОСС являются официальными документами, поэтому за их фальсификацию может наступить уголовная ответственность (подробнее об этом в другой статье). Эти документы подлежат обязательному размещению в ГИС ЖКХ инициатором общего собрания.

Копии решений и протокола ОСС необходимо предоставить управляющей компании не позднее 10 дней после проведения общего собрания (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Исполнители коммунальных услуг согласно ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ в пятидневный срок с момента получения копий решений и протокола ОСС, в том числе с использованием системы ГИС ЖКХ, должны отправить их в орган ГЖН для хранения в течение 3 лет.

Регистрируем товарищество собственников жилья

Государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа, в случае отсутствия такого исполнительного органа – по месту нахождения иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности, в срок не более чем пять рабочих дней со дня представления документов в регистрирующий орган в порядке, установленном Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации юридическое лицо считается созданным с момента его государственной регистрации.

1) Формируем пакет документов:

Внимание! С 1 января 2019 года в случае представления в регистрирующий орган документов, необходимых для государственной регистрации, в форме электронного документа государственную пошлину можно не платить.

- Заявление о государственной регистрации ТСН (форма № р11001).
- Учредительные документы юридического лица (Устав). Представляются в двух подлинных экземплярах в случае представления лично или по почте и в одном экземпляре – при направлении в электронном виде.
- Протокол о создании ТСН.
- Документ, подтверждающий оплату государственной пошлины в размере 4000 рублей.

2) Определяем, в какой налоговый орган подать документы:

Адресом регистрации юридического лица ТСН считается тот адрес, по которому находится его руководитель – председатель правления, правление и т. п., или, выражаясь языком закона, «постоянно действующий исполнительный орган ТСН». В качестве адреса организации можно использовать адрес собственного офиса, в том числе и домашний адрес председателя ТСН.

С 1 апреля 2015 года на базе ИФНС России по Красноглинскому району г. Самары создан Единый регистрационный центр. В работу ЕРЦ включены следующие функции: по осуществлению государственной регистрации юридических лиц, ведению Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), представлению содержащихся в государственных реестрах (ЕГРЮЛ) сведений и документов и иные.

3) Представляем документы:

Документы могут быть переданы в налоговую инспекцию любым удобным для вас способом:

- непосредственно в инспекцию – лично или через представителя по нотариально удостоверенной доверенности
 - в многофункциональный центр – лично или через представителя по нотариально удостоверенной доверенности
 - по почте с объявленной ценностью и описью вложения
 - в электронном виде
- Инспекция примет документы и выдаст (направит) расписку в их получении.

Внимание! Подпись заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, за исключением случаев, когда заявитель представляет документы лично и одновременно представляет документ, удостоверяющий его личность.

При подаче документов в электронном виде заявление подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

Подать документы на государственную регистрацию юридических лиц в электронном виде можно через электронный сервис сайта ФНС России «Государственная регистрация юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

4) Получаем документы о государственной регистрации

Если все документы в порядке, в налоговой инспекции через **5 рабочих дней** вы сможете получить:

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- один экземпляр устава с отметкой регистрирующего органа;
- лист записи ЕГРЮЛ.

Внимание! Документы можно забрать лично или через представителя по нотариально удостоверенной доверенности. Их могут направить в ваш адрес и по почте.

КОНТАКТЫ

**«Инспекция ФНС России по Красноглинскому району г. Самары
(Единый регистрационный центр)»**

Юридический адрес: 443112, г. Самара, Красноглинский район, ул. С. Лазо, 2а
Способ проезда: Остановка «Поселок «Управленческий». Центральная» Автобус: № 1; 50; 45. Маршрутное такси: № 1; 1к; 50; 210; 221; 232; 392.

Телефоны:

приемная +7 (846) 950-35-15

справочная служба инспекции

+7 (846) 950-69-09,
+7(846) 373-23-15,
+7(846) 373-23-34

справочная служба Единого регистрационного центра

+7(846) 373-23-14,
+7(846) 373-23-12
Факс: +7 (846) 950-51-35

ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ И ИНЫХ ДОКУМЕНТОВ, СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ ЭТИМ ДОМОМ

В случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее – орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме – сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное пунктом 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. ПП РФ от 15 мая 2013 г. № 416) уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте «б» пункта 4 вышеуказанных Правил, организации, выбранной собственниками помещений в много-квартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления много-квартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее, чем за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом.

Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа

2006 г. N491, которые были переданы ей в установленном порядке, такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного пунктом 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. ПП РФ от 15 мая 2013 г. № 416) принять меры к восстановлению таких документов и в порядке, предусмотренном пунктом 22 Правил, передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме, одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомляет о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов организацию, выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, орган управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.

Имеющиеся разногласия по количественному и (или) качественному составу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, подлежащих передаче, отражаются в акте приема-передачи. Копия акта подлежит направлению в орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля) в течение 3 дней со дня его подписания передающей и принимающей сторонами.

Управляющие организации, отказывающиеся передавать техническую документацию на многоквартирный дом собственникам или другим управляющим организациям, согласно Федеральному закону от 05.05.2014 № 121-ФЗ, подвергаются административному наказанию в виде штрафа в размере от 150 тысяч до 200 тысяч рублей – на юридических лиц, от 30 тысяч до 40 тысяч рублей – на должностных лиц, от 2 тысяч до 5 тысяч рублей – на граждан. Должностное лицо, повторно совершившее такое правонарушение, будет дисквалифицировано на срок от 1 года до 3 лет.

Проводить проверки и составлять протоколы об административных правонарушениях уполномочены органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющие государственный жилищный надзор. (Государственная жилищная инспекция Самарской области, Адрес: 443041, г. Самара, ул. Льва Толстого, дом 123 (Бизнес центр «Капитал Хаус»)

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ К ПРИНЯТИЮ ПРОЕКТ УСТАВА ТСН.

«УТВЕРЖДЕН»

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

Протокол № ____ от « » ____ 20__ г.

Председатель общего собрания

_____ (_____)

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости

«_____»

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «_____» именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано решением общего собрания собственников помещений дома по адресу: г._____, ул. (протокол № ____ от ____ года) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2 Место нахождения Товарищества (юридический адрес):

г._____.

1.3 Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с Жилищным и Гражданским кодексами РФ. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

1.4 Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.5 Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.6 Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества и (или) полученные в результате его хозяйственной деятельности, а также полученного по другим основаниям. Средства Товарищества могут пополняться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций в соответствии с законодательством РФ.

1.7 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.8 Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, действующим законодательством.

2. Цели и предмет деятельности

2.1. Товарищество создается для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом.

2.2 Предметом деятельности Товарищества является:

- организация обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- создание, содержание, сохранение общего имущества в многоквартирном доме;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение проживающих коммунальными и прочими услугами;
- защита и представление общих интересов собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- обеспечение соблюдения собственниками помещений и проживающими, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных общим собранием членов Товарищества;
- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами, и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных действующим законодательством;
- представление интересов Товарищества в качестве истца, ответчика, третьего и заинтересованного лица в судах.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1 Товарищество имеет право:

- 3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- 3.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели;
- 3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 3.1.4. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- 3.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 3.1.6. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
- 3.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу;
- 3.1.8. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников недвижимости вправе:
- 3.1.9. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.1.10. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.1.11. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 3.1.12. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 3.1.13. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.
- 3.1.14. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество собственников недвижимости в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 3.1.15. Товарищество собственников недвижимости может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.2. Товарищество обязано:

- 3.2.1. обеспечивать выполнение требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;
- 3.2.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ;
- 3.2.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 3.2.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.2.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 3.2.6. обеспечивать выполнение собственниками и проживающими обязательства по своевременному внесению обязательных платежей, взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания.
- 3.2.7. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 3.2.8. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 3.2.9. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.2.10. вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- 3.2.11. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений;
- 3.2.12. пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленном порядке распоряжения собственниками общим имуществом.

4. Общее имущество в многоквартирном доме

4.1. Общим имуществом в многоквартирном доме находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, являются объекты, указанные в главе 6 Жилищного Кодекса РФ;

4.2. По решению, принятому на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, объекты общего имущества могут быть переданы в пользование

лицу или лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений;

4.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения;

4.4. Домовладельцы в ТСН несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей участия (п. 4.3 настоящего Устава).

5. Членство в Товариществе

5.1. Членство в Товариществе собственников недвижимости возникает у собственника помещения в многоквартирном доме лишь на основании заявления о вступлении в товарищество собственников недвижимости.

5.2. Членство в Товариществе собственников недвижимости прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества обязан:

- соблюдать жилищное, гражданское законодательство;
- соблюдать требования настоящего Устава, принимать участие в работе общего собрания;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории;

6.2. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов;
- осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

6.3. Члены Товарищества собственников недвижимости и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом РФ и Уставом товарищества.

6.4. Члены Товарищества собственников недвижимости и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
- 2) реестр членов Товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- 8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- 9) иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы Товарищества.

6.5. Для получения информации о деятельности Товарищества и ознакомления с документами Товарищества члены Товарищества собственники недвижимости и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме подают заявление в правление Товарищества собственников недвижимости. Правление Товарищества на основании такого заявления обеспечивает предоставление информации о деятельности Товарищества, знакомит с документами Товарищества указанными в заявлении в течение 10 дней с момента даты поступления запроса.

7. Органы управления Товарищества.

7.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

7.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет правление.

7.3. Контроль за работой правления, соблюдения им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений собраний осуществляет ревизионная комиссия.

8. Общее собрание членов Товарищества.

8.1. Организация общего собрания:

- 8.1.1. Созыв собрания производится по правилам, установленным Жилищным кодексом РФ.
- 8.1.2. Член ТСН на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома.

8.1.3. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены ТСН или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов членов ТСН.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов Товарищества или уставом Товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

8.1.4. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления. В случае отсутствия членов правления председательствующий может быть избран из членов Товарищества. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

8.1.5. Решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости по вопросам, предусмотренным п. 8.4.2, п. 8.4.6, п. 8.4.7 Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.1.6. Общее собрание может проводиться в форме заочного голосования по правилам, закрепленным в Жилищном кодексе РФ.

8.2. решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех домовладельцев, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании.

8.3. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Годовое общее собрание членов Товарищества (домовладельцев) проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников.

8.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

- 8.4.1. внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;
- 8.4.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 8.4.3. избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных уставом Товарищества, также председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 8.4.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 8.4.5. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

- 8.4.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 8.4.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8.4.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 8.4.9. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 8.4.10. утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- 8.4.11. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 8.4.12. рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 8.4.13. принятие и изменение, по предоставлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 8.4.14. определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;
- 8.4.15. другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

9. Правление Товарищества.

9.1. Руководство деятельностью Товарищества собственников недвижимости осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества собственников недвижимости вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости. Правление Товарищества собственников недвижимости избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года.

9.2. Правление избирает из своего состава председателя.

- 9.3. В обязанности правления Товарищества собственников недвижимости входят:
- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
 - 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
 - 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
 - 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
 - 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- 9) выполнение иных, вытекающих из устава Товарищества собственников недвижимости, обязанностей.

9.4. Заседание правления Товарищества собственников недвижимости созывается председателем не менее двух раз в год.

9.5. Правление Товарищества собственников недвижимости правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

10. Председатель правления Товарищества

10.1. Председатель правления избирается на 2 года.

10.2. Председатель обеспечивает выполнение решений правления. Имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны. Председатель действует и подписывает от имени Товарищества платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с действующим законодательством, Уставом не подлежат обязательному одобрению общим собранием, разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания Правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, Положение об оплате труда обслуживающего персонала Товарищества.

11. Ревизионная комиссия.

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников недвижимости избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости не могут входить члены правления Товарищества.

11.2. Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

- 11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников недвижимости:
- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
 - представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
 - отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

12. Средства Товарищества

- 12.1. Средства Товарищества состоят из:
- вступительных и иных взносов, обязательных платежей, направленных на реализацию уставных целей и задач;
 - дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт недвижимости, коммунальные услуги, иных дотаций;
 - компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию и иных услуг отдельным категориям граждан, предусмотренных действующим законодательством;
 - доходов от хозяйственной деятельности;
 - средств специальных фондов;
 - прочих поступлений.

12.2. Решением общего собрания членов Товарищества может образовывать специальные фонды для реализации уставных задач. Порядок образования и расходования средств специальных фондов определяется общим собранием.

12.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества собственников недвижимости, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и уставом Товарищества.

13. Прекращение деятельности Товарищества

13.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.

13.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

- 13.3. Товарищество ликвидируется:
- по решению общего собрания членов Товарищества;
 - по решению суда.

- 13.4. Порядок ликвидации Товарищества:
- управление переходит от правления Товарищества к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации;
 - ликвидационная комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством о ликвидации юридических лиц;

13.5. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование, после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Приложение № 2

СООБЩЕНИЕ (уведомление)

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уважаемые Собственники!

г. Самара _____ 20__ г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу (указывается адрес места проведения собрания), проводится по инициативе собственника квартиры № _____ Ф.И.О. _____ (Свидетельство о государственной регистрации права собственности инициатора собрания) **в очно-заочной форме.**

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоится: *01.02.2020 г. в 12.00 в подъезде на первом этаже (детской площадке и т. д.) многоквартирного дома.*

Начало регистрации участников собрания – **11.40.**

При себе иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт) и документ подтверждающий право собственности на квартиру (нежилое помещение).

Заочная часть голосования по настоящей повестке будет проведена: с 01.02.2020 г. по 01.03.2020 г.

Бюллетени с решениями собственников по вопросам повестки просим передавать: *указывается место куда передаются заполненные решения собственников.*

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на собрании, вы можете: указывается место где можно ознакомиться с Уставом ТСН и иными документами.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания

(ФИО полностью) (кв. ____)
и секретаря собрания _____
(ФИО полностью) (кв. ____).

2. Выбрать способ управления многоквартирным домом № ____ по ул. _____, товарищество собственников недвижимости.

3. Создать для управления многоквартирным домом Товарищество собственников недвижимости «_____» (ТСН «_____»).

4. Утвердить Устав ТСН «_____».

5. Избрать правление ТСН «_____» сроком на 2 года в составе (списком):

- 1) _____ (ФИО полностью) (кв. ____)
- 2) _____ (ФИО полностью) (кв. ____)
- 3) _____ (ФИО полностью) (кв. ____)

6. Избрать ревизионную комиссию ТСН «_____» сроком на 2 года в составе (списком):

- 1) _____ (ФИО полностью) (кв. ____)
- 2) _____ (ФИО полностью) (кв. ____)
- 3) _____ (ФИО полностью) (кв. ____)

7. Уполномочить избранного правлением председателя правления ТСН «_____» на совершение любых фактических и юридических действий, связанных с регистрацией Товарищества собственников недвижимости «_____», в том числе быть заявителем в ИФНС, подписывать заявление о государственной регистрации юридического лица при создании, подавать и получать все необходимые документы, связанные с регистрацией ТСН «_____».

8. Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на общих собраниях собственников – размещение на информационных стендах на 1 этаже подъездов многоквартирного дома № ____ по ул. _____, _____.

9. Установить размер платы за содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в размере _____ (руб. с кв.м. в месяц).

10. Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома. В этих целях:

1. Наделить ТСН «_____» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Наделить правление ТСН «_____» самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме расходовать исключительно на нужды по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

11. Определить местом хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т. п.) квартиру № ____ дома № ____ по ул. _____, _____.

С уважением, организатор собрания: Ф.И.О.

Напоминаем Вам:

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин, не приняли участия в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Список собственников, получивших уведомление о проведении общего собрания
Собственников МКД по адресу: _____
в форме _____
дата проведения собрания _____

Фамилия И.О. собственника (представителя)	Кв. №	Дата получения уведомления	Подпись

Бюллетень кв. № _____
для голосования по вопросам, поставленным на повестку общего собрания
собственников помещений многоквартирного дома по адресу: № ____ по
ул. _____, г. Самара

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Самара, ул. _____, д. ____ (далее – многоквартирный дом), проводится по инициативе собственника квартиры № _____, _____ Ф.И.О. _____ в очно-заочной форме. Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоится: указать дату, время, место. Заочная часть голосования по настоящей повестке будет проведена: указать дату начала и дату окончания сбора бюллетеней. Бюллетени с решениями собственников по вопросам повестки просим передавать: указать место, время (период).

Настоящий бюллетень является волеизъявлением собственника как на очном, так и на заочном голосовании, проведенном по настоящей повестке.

I Сведения о собственнике квартиры (нежилого помещения):

Заполняется физическим лицом:

Ф.И.О. (полностью) _____

II Сведения о представителе собственника квартиры (нежилого помещения):

заполняется следующими лицами (поставить галочку против нужного пункта):

- 1) законным представителем (родителем, опекуном, попечителем) за собственника в случае, если собственник является несовершеннолетним или признан недееспособным;
- 2) представителем физического или юридического лица, действующим по доверенности;

Ф.И.О. (полностью) _____

Число, месяц, год рождения: «__» _____ г.

Адрес места регистрации: _____

III Данные о квартире (нежилом помещении):

Номер: _____

Общая площадь: _____ кв. м.

Размер доли, принадлежащей собственнику (в виде дроби) _____

Сведения о документе, удостоверяющем право на квартиру (нежилое помещение): _____

Решения по вопросам повестки собрания:

1. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания – _____

_____ (ФИО полностью) (кв. ____)

и секретаря собрания – _____

_____ (ФИО полностью) (кв. ____).



ЗА



ПРОТИВ



ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Нужный вариант ответа отметьте любым знаком в одном из квадратов.

2. Выбрать способ управления многоквартирным домом № ____ по ул. _____, – товарищество собственников недвижимости.



ЗА



ПРОТИВ



ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Нужный вариант ответа отметьте любым знаком в одном из квадратов.

Далее вопросы по повестке дня.

_____ (Подпись)

_____ (Дата)

ПРОТОКОЛ № 1

(порядковый номер в течении календарного года)

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

№ ____ по ул. _____, г. _____

Указать дату составления протокола (должна соответствовать дате подведения итогов)

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44–48) в доме № ____ по ул. _____, г. _____ по инициативе собственника квартиры № ____ (указать ФИО полностью), реквизиты документа подтверждающего право собственности _____.

Проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме (очной, заочной).

Вид общего собрания – годовое (внеочередное).

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом. Документы, подтверждающие извещение собственников прилагаются (Приложение № ____ к настоящему протоколу).

Общая площадь жилых и не жилых помещений в доме _____ кв.м..

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в доме _____.

Список присутствующих и приглашенных (при наличии) на общем собрании прилагается (Приложение № ____ к настоящему протоколу:

Сведения о председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания и лицах, проводивших подсчет голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В очной части собрания приняли участие собственники в количестве, согласно приложения № ____ (_____ кв. м.), в заочной части собрания приняли участие собственники в количестве, согласно приложения № ____ (_____ кв. м.) Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании _____ кв. м., что составляет _____% от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум имеется.

Дата окончания подсчета голосов - _____.

Повестка собрания:

Прописывается повестка дня, в соответствии с уведомление о проведении собрания.

Формулировки вопросов повестки дня общего собрания должны отражать суть обсуждаемых на общем собрании вопросов и исключать возможность их неоднозначного толкования.

1 вопрос повестки:

Слушали: указывается Ф.И.О. выступающего, номер и формулировка вопроса в соответствии с повесткой дня, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу документ, содержащий текст выступления.

Предложено: краткое содержание предложения.

Решили:

ЗА» – _____ кв. м. (_____ % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – _____ кв. м. (_____ % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – _____ кв. м. (_____ % от числа собственников принявших участие в собрании).

Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания – _____ (ФИО полностью) (кв. _____) и секретаря собрания – _____ (ФИО полностью) (кв. _____).

2 вопрос повестки:

Слушали: указывается Ф.И.О. выступающего, номер и формулировка вопроса в соответствии с повесткой дня, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу документ, содержащий текст выступления.

Предложено: краткое содержание предложения.

Решили:

«ЗА» – _____ кв. м. (_____ % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – _____ кв. м. (_____ % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – _____ кв. м. (_____ % от числа собственников принявших участие в собрании).

Выбрать способ управления многоквартирным домом № ____ по ул. _____, г. _____ (далее – многоквартирный дом) – товарищество собственников недвижимости.

Далее вопросы по повестки дня.

Приложения к протоколу:

а) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме;

б) сообщение о проведении общего собрания;

в) реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;

г) список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме;

д) документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании;

е) документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании;

ж) решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно – заочного или заочного голосования;

з) иные документы или материалы.

Председатель собрания _____ / _____ / _____

Ф.И.О. подпись дата

Секретарь собрания _____ / _____ / _____

Ф.И.О. подпись дата



ПОЛЕЗНЫЕ КОНТАКТЫ

Государственная жилищная инспекция Самарской области

Адрес: 443041, г. Самара, ул. Льва Толстого, д. 123 (Бизнес-центр «Капитал Хаус»)

Телефон/факс: +7 (846) 200-02-56, 207-06-78

Время работы: пн. – чт. 8:30–17:30, пт. 8:30–16:30, обед 13:00–13:48

E-mail: info@gzhi-samara.ru

Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области

Адрес: 443010, г. Самара, ул. Самарская, д. 146А

Телефон: +7 (846) 332-22-03; факс: +7 (846) 332-25-10

E-mail: energo@samregion.ru

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Самарской области

Адрес: 443079, г. Самара, проезд Георгия Митирева, д. 1

Телефон: +7 (846) 260-38-25, 260-37-99

E-mail: sancntr@fnsamara.ru

ГАУ СО ДПО «Квалификационный центр ЖКХ и энергетики»

Адрес: 443079, г. Самара, Революционная, д. 107

Телефон: +7 (846) 260-22-93 (94)

E-mail: soukk@soukk.ru

www.gouuc-63.ru

Самарский центр общественного контроля ЖКХ («ЖКХ – Контроль»)

Адрес: 443079, г. Самара, ул. Революционная, д. 107,

(в помещении Квалификационного центра министерства энергетики и ЖКХ)

Телефон: +7 (846) 260-37-19

E-mail: soukk54@mail.ru

www.gouuc-63.ru

ООО «ПК Тандем»

443022, г. Самара, Заводское шоссе, 10, оф. 1

Подписано в печать 08.06.2020. Формат 60х84 1/16

Бумага офсетная. Печать офсетная. Усл. печ. л. 1,86. Тираж 10000 шт.

